

Rådgivning om byggeri og ejendomsforvaltning



**Universitets- og
Bygningsstyrelsen**

Ministeriet for Videnskab
Teknologi og Udvikling





Forord

Det er mig en glæde, på Universitets- og Bygningsstyrelsens vegne, at kunne udsende denne pjece.

Pjecen beskriver den bistand, som UBST tilbyder til institutioner under Undervisningsministeriet.

Vi har søgt at lave et bredt tilbud og vi har sammensat det således, at den enkelte institution – helt efter eget behov – frit kan vælge omfanget af den tilbudte bistand.

Det er min ambition, at såvel gamle som nye brugere hos UBST skal opleve en hurtig, effektiv og kompetent hjælp, hvad enten institutionen indgår en længerevarende aftale på en række områder, eller blot søger bistand i en konkret sag.

Vi er Danmarks største forvaltere af undervisningsejendomme, en af Danmarks største ejendomsvirksomheder og har i de sidste 40 år været den største bygherre på området.

Jeg håber, at institutionerne vil få glæde af vores tilbud, og ser frem til et konstruktivt samarbejde.


Connie Barfod
Vicedirektør



Rådgivning

UBST tilbyder institutionerne bistand inden for byggeri og ejendomsforvaltning.

- 1** Institutionen kan tegne en abonnementsaftale om generel løbende sparring/rådgivning i forbindelse med institutionens ejendomsforvaltning.
- 2** Institutionen kan indgå individuelle aftaler om konkrete ydelser.

UBST leverer en saglig og objektiv bistand.

Både i abonnementsordningen og i en aftale om konkrete ydelser inddrages den viden og de kompetencer, som medarbejderne i UBST har opsamlet over en årrække. Det gælder både med hensyn til sagsafklaring, projektledelse, jura og økonomi. UBST sikrer ligeledes, at institutionen overholder gældende lov og regler. Erfarings- og nøgletal indgår overalt, hvor det er relevant. UBSTs ydelser er omfattet af en rådgiverforsikring.



1. Abonnementsordning

Abonnementet indeholder

SPARRING/RÅDGIVNING

Institutionen kan med UBSTs bistand professionelt varetage de bygningsmæssige opgaver, som kræves af selvstændige institutioner.

- > UBST står til rådighed for rådgivning og sparring i alle bygningsmæssige forhold. Når institutionen har behov for sparring fra UBST, kan institutionen forelægge et problem eller bede en medarbejder aflægge besøg. På baggrund heraf og eventuelt suppleret med yderligere informationer vil UBST komme med et eller flere oplæg til institutionen om det videre forløb, herunder mulige aftaler om konkrete ydelser. Dette kan for eksempel være afdækning af mulige løsninger på kapacitetsmæssige problemer, strategi for langsigtet vedligehold samt afklaring af juridiske spørgsmål i forhold til lejeaftaler, myndigheder, naboer mv.
- > UBST kan ved akutte skader på bygninger vejlede om, hvor der her og nu skal rettes henvendelse, samt udarbejde en plan for opretning af de opståede skader.
- > Som opfølgning på institutionens EMO syn kan institutionen sparre med UBST om hvilke tiltag, der mest hensigtsmæssigt kan udføres. Ved fremtidige EMO syn kan UBST yde rådgivning i forhold til bl.a. udbud.
- > UBST vejleder institutionen vedrørende påbud fra Arbejdstilsynet eller anden offentlig myndighed om, hvor der skal rettes henvendelse for at få løst problemet, samt udarbejder en plan for gennemførelse af påbuddet, herunder afsøgning af alternative løsningsmuligheder.

En abonnementsordning omfatter fra UBSTs side en vis mødeaktivitet og telefonisk bistand, men omfatter kun i få tilfælde egentlig skriftlig sagsbehandling med tredje part.

Varighed og pris

En abonnementsordning gælder for 1 år og koster årligt 30.000 kr. pr. institution. For institutioner med flere forskellige uddannelser på flere adresser samt administrative fællesskaber vil der skulle fastsættes en specifik abonnementspris.

Abonnementsprisen er fastsat i overensstemmelse med budgetvejledningens regler, hvor udgangspunktet er dækning af UBSTs udgifter.

Udgifter til eksterne rådgivere er ikke indeholdt i abonnementet.

Prisen reguleres årligt med nettoprisindekset.



Ørestad Gymnasium (foto Adam Mørk, 3xN)

2. Aftaler om konkrete ydelser

UBST kan indgå individuelle aftaler med institutionen om konkrete ydelser.

Aftalen består dels af en beskrivelse af UBSTs opgave, dels en aftale om estimeret timeforbrug/honorering.

BYGGEOPGAVER

UBST yder byggeadministrativ rådgivning i alle byggesager, det være sig ny- og ombygninger samt moderniseringer, eksempelvis i forbindelse med

- > en behovs- og funktionsafklaring, et forstudie af byggeprojektets grundlag og vilkår.
- > samarbejdsformer, udbud samt kontrahering med ekstern rådgiver og entreprenør.
- > byggeprocessen fra planlægningsstadiet til 1-års eftersyn.
- > budget og økonomistyring.

LEJEFTALER

UBST kan, når institutionen skal indgå nye lejeaftaler, udarbejde kommentarer til udlejers forslag til lejeaftale samt medvirke i forhandlingerne eksempelvis i forbindelse med lejevurdering og fraflytningsopgør mv. Tilsvarende vil UBST bidrage med fortolkning af eksisterende lejeaftaler.

BYGNINGSVEDLIGEHOLD

- > UBST kan gennem en rammerådgiver sørge for, at der foregår et 2-årigt syn og i tilknytning hertil udarbejdes en plan for vedligehold, der evt. indberettes til "Caretaker" eller tilsvarende vedligeholdelsessystem. Såfremt institutionen selv tilvejebringer bygningssynsdata kan disse danne grundlag for en vedligeholdelsesplan.
- > UBST kan rådgive institutionen om vedligeholdelsesarbejderne iht. planen.
- > UBST kan rådgive om alle forhold, der ikke fremgår entydigt af vedligeholdelsesplanen, herunder bl.a. forhold, der skal undersøges nærmere.
- > UBST kan sikre, at vedligeholdelsesarbejder og energibesparelser koordineres med evt. om- og tilbygninger.

UDBUD

UBST kan yde bistand i forbindelse med udbud af byggeri, tjenesteydelser samt køb og salg af fast ejendom.



1 OG 5 ÅRSSYN

UBST vejleder institutionen vedrørende 1 og 5 årssyn om valg af rådgiver samt indgår i forhandlinger og tvister med entreprenøren, hvis der er grundlag herfor.

KØB OG SALG AF FAST EJENDOM

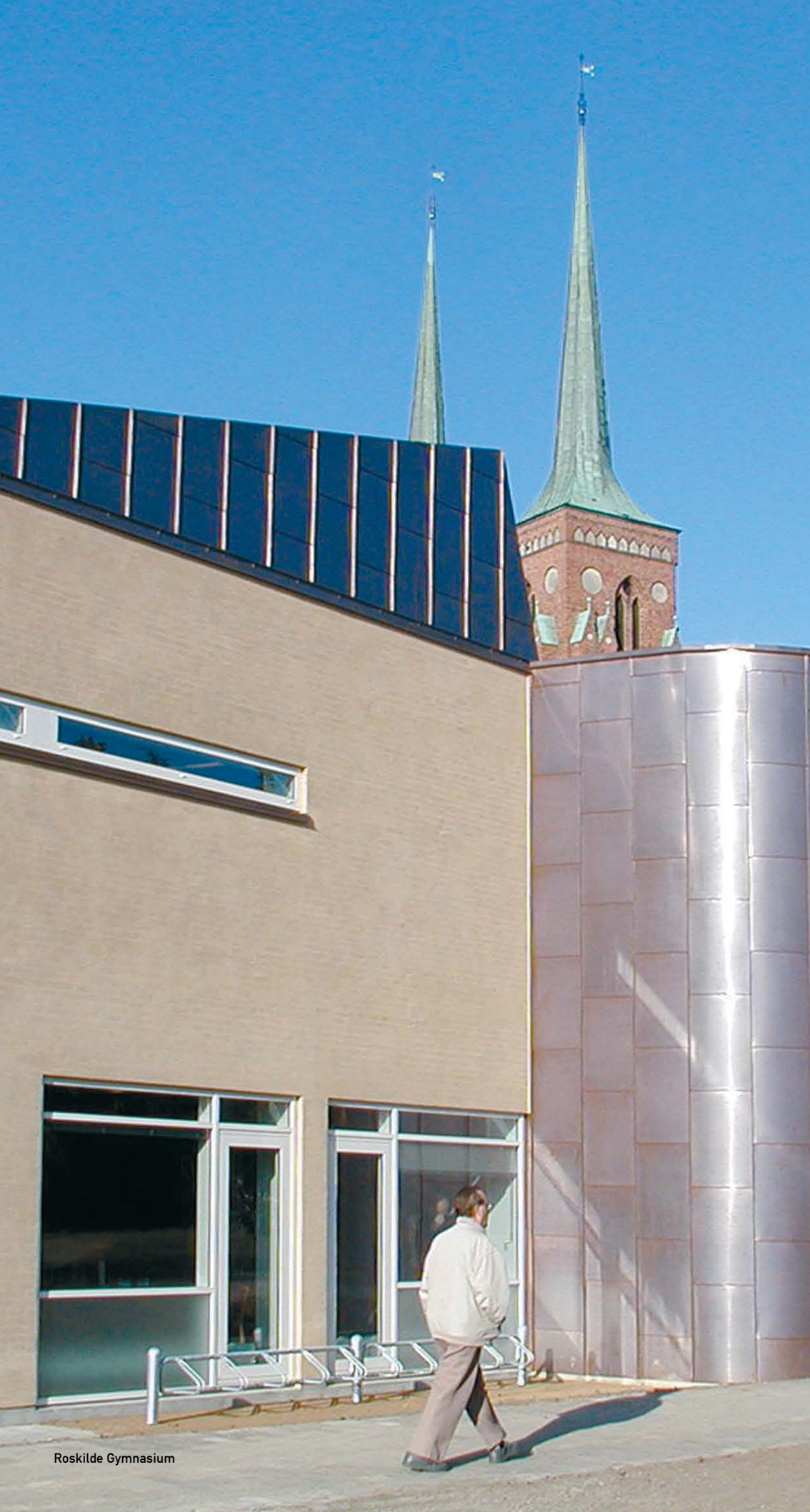
UBST bistår institutionen gennem hele forløbet med køb og salg, herunder pris, planforhold, vilkår mv.

RISIKOANALYSE

- > UBST tilbyder institutionen en bygningsmæssig risikoanalyse med henblik på at minimere institutionens udgifter til bygningskader.
- > UBST gennemgår og vurderer institutionens servicekontrakter, vedr. tyveri-alarmer, adgangskontrol og tjenesteydelser med henblik på at minimere omkostninger og sikre effektiv service.

Aftalen tænkes udformet således, at institutionen løbende har et overblik over timeforbrug, og at institutionen har mulighed for at justere aftalen. Byggeadministrativ rådgivning i forbindelse med byggeopgaver beløber sig erfaringsmæssigt til 0,5-2 pct. af entreprisesummen.

Institutioner uden abonnement kan ligeledes indgå aftaler om konkrete ydelser med UBST.



Roskilde Gymnasium

Kontakt

Ved ønske om tegning af abonnement eller aftale om en konkret ydelse rettes henvendelse til UBST på mail: ejendomsforvaltning@ubst.dk

Rådgivning om byggeri og ejendomsforvaltning

Udgivet af:
Universitets- og Bygningsstyrelsen
Bredgade 43
1260 København K
Telefon: 3395 1200
Fax: 3395 1300

December 2009

ISBN: 87-90797-41-8
ISBN: 87-90797-39-6 (elektronisk udgave)

Layout: Eckardt ApS

Publikationen kan hentes på
Universitets- og Bygningsstyrelsens
hjemmeside: www.ubst.dk



